தென்காசி நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை திரு. சு.ரவிச்சந்திரன், பி.ஏ.,

ந.க.எண்.3445/2024/எப்1 நாள்.06.03.2026

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி – தென்காசி நகராட்சி– தென்காசி நகரம்– வார்டு A, பிளாக்–6, நகரளவை எண்.38,40,41 சர்வே எண். 397/1,398/2,399 மொத்த பரப்பளவு 5210 ச.மீ அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் திரு.அய்யப்பன் அவர்களின் இணையதள விண்ணப்பம் எண். K7ETCURZ/2024/TCP நாள்.06.09.2024.
2. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தென்காசி மாவட்டம் அவர்களின் செயல்முறை உத்திரவு ந.க.எண். K7ETCURZ/2024/TCP நாள்.27.09.2024
3. தென்காசி சார் பதிவாளர் அலுவலக ஆவண எண். 4108/2024 நாள்.01.10.2024.
4. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தென்காசி மாவட்டம் அவர்களின் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் உத்திரவு எண். K7ETCURZ/2024/TCP நாள்.07.10.2024.
5. இந்நகர்மன்ற தீர்மான எண்.1395 நாள்.13.02.2026.
6. தென்காசி நகராட்சி, இணையதளத்தின் மூலம் செலுத்திய பற்றுசீட்டு எண்.145/CP/25-26/0006781 நாள்.06.03.2026

உத்தரவு:

தென்காசி நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட, தென்காசி நகரம், வார்டு A, பிளாக்–6, நகரளவை எண்.38,40,41 சர்வே எண். 397/1,398/2,399 மொத்த பரப்பளவு 5210 ச.மீ– ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி கோரி பார்வை1ல் காணும் விண்ணப்பம் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, பார்வை 2ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தென்காசி மாவட்டம் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி, உத்தேச மனைப்பிரிவிற்குரிய பொது ஒதுக்கீடு மற்றும் சாலைகள் பார்வை 3–ல் கண்டுள்ள தென்காசி சார்பதிவாளர் அலுவலக தான ஆவணம் மூலம் தென்காசி நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. பார்வை 4–ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தென்காசி மாவட்டம் அவர்களின் ஆணையில் மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ம.வ/தெமாநஊஅ எண்–SWP/33/2024 என எண்ணிடப்பட்டு மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. பார்வை 5–ல் தென்காசி நகரம், வார்டு A, பிளாக்–6, நகரளவை எண்.38,40,41 சர்வே எண். 397/1,398/2,399 மொத்த பரப்பளவு 5210 ச.மீ–ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க இந்நகர்மன்ற தீர்மானத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய உரிய கட்டணங்கள் பார்வை 6–ல் கண்டபடி இணையதளத்தின் மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே தென்காசி நகராட்சிக்குட்பட்ட தென்காசி நகரம், வார்டு A, பிளாக்-6, நகரளவை எண். 38,40,41 சர்வே எண். 397/1,398/2,399 மொத்த பரப்பளவு 5210 ச.மீ-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் தென்காசி அவர்களால் தெரிவித்த நிபந்தனைகளுடன் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ஆணையாளர்
தென்காசி நகராட்சி

இணைப்பு

மனைப்பிரிவு வரைபடம்.

பெறுநர்.

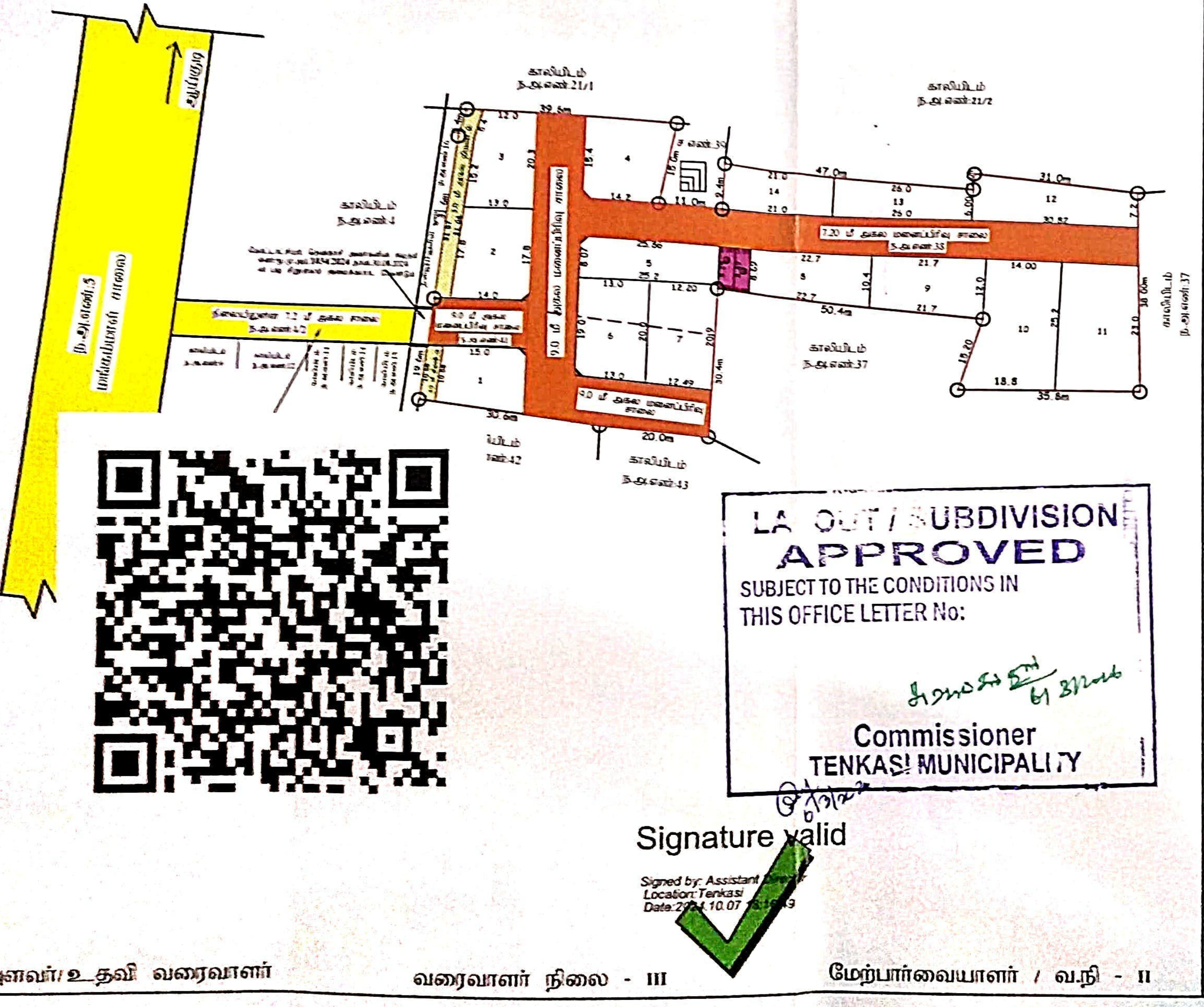
அய்யப்பன்,
காவல் உதவி ஆய்வாளர் (ஓய்வு)
227/1A, தைக்கா தெரு,
தென்காசி.

நகல்

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தென்காசி மாவட்டம்.
2. நகராட்சி பொறியாளர், தென்காசி நகராட்சி (வரைபட நகல் மற்றும் தான சாசன நகலுடன்) மேற்படி மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலையினை சொத்துப்பதிவேடு மற்றும் சாலைகள் பராமரிப்பு பதிவேடு ஆகியவற்றில் பதிவு செய்ய கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.
3. சார்பதிவாளர், தென்காசி (வரைபட நகலுடன்) அவர்களுக்கு தகவலுக்காக.

மனைப்பிரிவு
தென்காசி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தென்காசி மாவட்டம்
தென்காசி வட்டம்
தென்காசி நகராட்சி
வார்டு: A
பிளாக்:6
நகர அளவை எண்: 38,40,41
(தென்காசி கிராமம் - சர்வே எண் :397/1,398/2,399)-ல்
அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் அமைப்பு ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு = 1:400 இணையதள விண்ணப்ப எண்: K7ETCURZ



குறிப்பு:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	= 5210.00 ச.மீ (1.28ஏக்கர்)	
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலைமுடக்குகளின் பரப்பளவு (-)	= 1672.83 ச.மீ	
மீதமுள்ள பரப்பளவு	= 3537.17 ச.மீ	
கோரிய மனைகள்	= 27	
ஒதுக்கிய மனைகள்	= 14	
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை		(white)
நிலையில் உள்ள சாலை		(yellow)
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை		(orange)

ஒதுக்கீடுகள் -

பொது ஒதுக்கீடுகள் -

1. TNCDBR விதி 47(6)- ன்படி 10% OSR பரப்பிற்கு ஈடான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு தொகை ரூ.53,070/- நாள்.03.10.2024 உரிய கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது
2. தென்காசி நகராட்சிக்கு தான பத்திரம் ஆவண எண்: 4108/2024 நாள்.01.10.2024 உள்ளாட்சிக்குக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

i) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலைமுடக்கு	=1672.83 ச.மீ	(orange)
iii) பொது உபயோகம் உள்ளாட்சி (Public Purpose) A	= 25.16 ச.மீ (0.71%)	(magenta)
iv) பொது உபயோகம் (TANGEDCO) B	= 25.77 ச.மீ (0.72%)	(magenta)
v) திறவிடம் I	= 110.81 ச.மீ	(light yellow)
vi) திறவிடம் II	= 32.26 ச.மீ	(light yellow)

கட்டிடவரம்பு

7.20மீ (ம) 9.00மீ அகல சாலைக்கு		= 3.00மீ
10.0மீ அகல சாலைக்கு		= 3.00மீ

மூலைமுடக்கு 7.20மீ,9.00மீ அகல சாலைகளுக்கு = 1.50மீX1.50மீ

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை நிலை எண்.71, ஊரகவளர்ச்சி மற்றும் உள்ளாட்சி நிர்வாகத் துறை, நாள்.16.08.2023-ன்படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.மேலும் சாலைகள், மற்றும் பொது உபயோகம் ஆகியவற்றினை உள்ளாட்சிக்கு தானபத்திரம் மூலம் மனுதாரரால் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் நில ஆர்ஜிதம் ஏதும் இல்லை எனவும், எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனவும் (ம) நிலஆர்ஜிதம் செய்ததாக்கோர் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரிடமிருந்து உத்தேசங்கள் ஏதும் பெறப்படவில்லை என்றும் ஆணையாளர் அவர்கள் தென்காசி நகராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. நில உரிமை குறித்து சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டால், மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பு இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.
4. அரசாணை நிலை எண்.131 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 09.12.2020- ன் படி ஆணையாளர் அவர்கள் தென்காசி நகராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
5. மனைப்பிரிவு பகுதியாகவோ அல்லது முழுமையாகவோ ஓடை, கால்வாய் போன்ற பொது நீர்வழிப்பாதைகள் ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்படவில்லை எனவும்,அரசுபுறம்போக்கு நிலங்களில் மேற்படி மனைப்பிரிவு அமையவில்லை என்பதையும் ஆணையாளர் அவர்கள் தென்காசி நகராட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
6. கோட்டாட்சி தலைவர் தென்காசி அவர்களின் கடிதம் எண் மு.மு.அ1/1034/2024 நாள்.10.08.2024-ன் படி மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. மேற்படி கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்ட நிபந்தனைகளின் படி சிறிய பாலம் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
7. வனம்,கனிமவளம் (ம) கோட்டாட்சியரின் சான்றில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் மனுதாரரால் நிறைவேற்றப்பட வேண்டும்.

ம.வ/தெமாநஊஅ எண்- SWP/33/2024

அளவர்/உதவி வரைவாளர்   வரைவாளர் நிலை - III   மேற்பார்வையாளர் / வ.நி - II

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
தென்காசி மாவட்டம்.